



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 119 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS DEBT ADVISORY AS
Forretningsadresse: 9. etg
Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 350 000	500 000
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		6 350 000	500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 718 739	1 988 429
Annen driftskostnad		3 138 934	1 978 240
Sum kostnader		9 857 673	3 966 669
Driftsresultat		-3 507 673	-3 466 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		23	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	269 285	8 658
Annen rentekostnad		98	268
Sum finanskostnader		269 383	8 926
Netto finans		-269 360	-8 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 777 033	-3 475 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 777 033	-3 475 595
Årsresultat		-3 777 033	-3 475 595
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-3 777 033	3 475 595
Sum overføringer og disponeringer		-3 777 033	3 475 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			500 000
Andre kortsiktige fordringer		124 347	141 381
Sum fordringer		124 347	641 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 283 288	518 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 288	518 214
Sum omløpsmidler		1 407 635	1 159 595
SUM EIENDELER		1 407 635	1 159 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	7 252 629	3 475 595
Sum opptjent egenkapital		-7 252 629	-3 475 595
Sum egenkapital		-7 222 629	-3 445 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	7 434 918	
Sum annen langsiktig gjeld		7 434 918	
Sum langsiktig gjeld		7 434 918	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341 722	185 226
Skyldig offentlige avgifter		474 574	256 231
Kortsiktig konserngjeld			2 758 658
Annen kortsiktig gjeld		379 050	1 405 074
Sum kortsiktig gjeld		1 195 346	4 605 189
Sum gjeld		8 630 264	4 605 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 407 635	1 159 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544331

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 119 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS DEBT ADVISORY AS
Forretningsadresse: 9. etg
Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 119 544
COLLIERS DEBT ADVISORY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 350 000	500 000
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		6 350 000	500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 718 739	1 988 429
Annen driftskostnad		3 138 934	1 978 240
Sum kostnader		9 857 673	3 966 669
Driftsresultat		-3 507 673	-3 466 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		23	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	269 285	8 658
Annen rentekostnad		98	268
Sum finanskostnader		269 383	8 926
Netto finans		-269 360	-8 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 777 033	-3 475 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 777 033	-3 475 595
Årsresultat		-3 777 033	-3 475 595
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-3 777 033	3 475 595
Sum overføringer og disponeringer		-3 777 033	3 475 595



Organisasjonsnr: 927 119 544
COLLIERS DEBT ADVISORY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			500 000
Andre kortsiktige fordringer		124 347	141 381
Sum fordringer		124 347	641 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 283 288	518 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 288	518 214
Sum omløpsmidler		1 407 635	1 159 595
SUM EIENDELER		1 407 635	1 159 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	7 252 629	3 475 595
Sum opptjent egenkapital		-7 252 629	-3 475 595
Sum egenkapital		-7 222 629	-3 445 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	7 434 918	
Sum annen langsiktig gjeld		7 434 918	
Sum langsiktig gjeld		7 434 918	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	341 722	185 226
Skyldig offentlige avgifter	474 574	256 231
Kortsiktig konserngjeld		2 758 658
Annen kortsiktig gjeld	379 050	1 405 074
Sum kortsiktig gjeld	1 195 346	4 605 189
Sum gjeld	8 630 264	4 605 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 407 635	1 159 594



Organisasjonsnr: 927 119 544
COLLIERS DEBT ADVISORY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pangea Debt Advisory AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pangea Debt Advisory AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 14:23:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6DWA1-3F1G4-KW78S-EYEO0-60BU7-NXXX3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

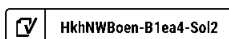


Årsregnskap 2022

PANGEA DEBT ADVISORY AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 119 544



HkhNWBoen-B1ea4-Sol2



Årsberetning 2022 for PANGEA DEBT ADVISORY AS

Virksomhetens art

Selskapet startet opp sin operative virksomhet i august 2021. Virksomhetsområdet til Pangea Debt Advisory AS er å være en uavhengig låne- og garantiformidler. Selskapet har kontor i Oslo og har 3 ansatte.

Pangea Debt Advisory AS sin majoritetsaksjonær er Pangea Property Partners Holding AB. Hovedeieren i Pangea-konsernet er Colliers International EMEA Holdings Limited og alle selskapene i Pangea-konsernet vil i løpet av 2023 omprofileres til Colliers som også inkluderer å skifte til tilhørende selskapsnavn. Pangea-konsernet har totalt 46 ansatte i Norge og Sverige og har virksomhet i hele Norden. Alle konsernets enheter samarbeider om å betjene hele det nordiske markedet.

Fortsatt drift

Selskapet anses fortsatt å være i en oppstartsfase og går med underskudd og egenkapitalen er tapt. For å sikre fortsatt drift fremover de neste 12 måneder fra balansedagen vil eierne sikre likviditet gjennom tilførsel av tilstrekkelig lånetilskudd eller egenkapitalinnskudd. Forutsetningen om fortsatt drift er således vurdert å være tilstede og lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen

Til grunn for antagelsen ligger at selskapet ved inngangen til 2023 har flere prosjekter som forventes å konverteres til aktive mandater som kan slutføres i løpet av 2. og 3. kvartal 2023. Det er etter årsslutt heller ikke identifisert noen ekstraordinære kostnader som skulle påvirke driften i negativ retning.

Selskapet har totalt NOK -7 434 918 i ansvarlig lån fra Pangea Property Partners AS som ved behov kan konverteres til egenkapital.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2022 har vært som forventet i tidlig oppstartsår med litt mer enn 1 års drift. Samlet omsetning for selskapet var MNOK 6,3 som ga et negativt resultat før skatt på NOK 3,7 millioner.

Forventet fremtidig utvikling

Selskapet forventer å kunne etablere seg som en anerkjent aktør i det norske markedet for låne- og garantiformidlingstjenester.

Finansiell risiko

Kredittrisiko

Selskapet har en kredittrisiko mot sine kunder for innfrielse av ordinære kundefordringer, men denne risikoen anses som lav.

Renterisiko

Foretaket har ikke rentebærende gjeld til banker eller andre finans- eller kredittinstitusjoner.

Valutarisiko

Foretaket har ingen aktivitet innen handel med valuta foruten som en direkte konsekvens av øvrig virksomhet. Det er foretakets målsetting å eliminere valutarisikoen så langt det er regningssvarende.

Likviditetsrisiko

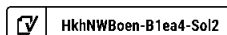
Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet i form av mulighet for likviditetstilskudd ved opptak av konserninterne lån.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og selskapet er opptatt av å tilby de ansatte et godt og skadeforebyggende arbeidsmiljø. Det er gjort tiltak for å gjøre ansattes arbeidssituasjon ved hjemmekontor ved å tilby egnet datautstyr for den enkelte medarbeider. Utover dette, er det ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2022. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022. Sykefravær i forbindelse med Covid-smitte er det ikke registrert som ordinært sykefravær i isolasjons- eller karanteneperioder. Dette fordi reel sykdom og arbeid fra hjemmekontor i karantene er vanskelig å skille. Samlet sykefravær i 2022 har derfor vært vanskelig å måle, men det er ikke registrert ordinært sykefravær, ut over det som har vært Covid-relatert.

Likestilling

Organisasjonsnr: 927 119 544





Selskapet har i 2022 sysselsatt totalt 3 ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært ingen kvinner og tre menn, mens styret har bestått av tre menn.

Ytre miljø

Virksomheten medfører minimalt med forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, og er begrenset til normal reisevirksomhet.

Forsikring

Styrets medlemmer er forsikret for sitt styreansvar gjennom konsernets styreforsikring i AIG Europe.

Årsresultat og disponeringer

Underskuddet i Pangea Debt Advisory AS på -3 777 033 foreslås disponert slik:

Til udekket tap	3 777 033
-----------------	-----------

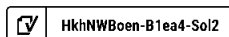
Oslo, 24.03.2023
Styret i PANGEA DEBT ADVISORY AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Terje André Pettersen
Styremedlem / Daglig leder

Organisasjonsnr: 927 119 544





RESULTATREGNSKAP

PANGEA DEBT ADVISORY AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 350 000	500 000
Sum driftsinntekter		6 350 000	500 000
Lønnskostnad	1	6 718 739	1 988 429
Annen driftskostnad		3 138 934	1 978 240
Sum driftskostnader		9 857 673	3 966 669
Driftsresultat		-3 507 673	-3 466 669
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		23	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	269 285	8 658
Annen rentekostnad		98	268
Resultat av finansposter		-269 360	-8 926
Resultat før skattekostnad		-3 777 033	-3 475 595
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-3 777 033	-3 475 595
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	3 777 033	3 475 595
Sum overføringer		-3 777 033	-3 475 595



BALANSE

PANGEA DEBT ADVISORY AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	500 000
Andre kortsiktige fordringer		124 347	141 381
Sum fordringer		124 347	641 381
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 283 288	518 214
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 283 288	518 214
Sum omløpsmidler		1 407 635	1 159 595
Sum eiendeler		1 407 635	1 159 595



BALANSE

PANGEA DEBT ADVISORY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-7 252 629	-3 475 595
Sum opptjent egenkapital		-7 252 629	-3 475 595
Sum egenkapital		-7 222 629	-3 445 595
GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	7 434 918	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 434 918	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		341 722	185 226
Skyldig offentlige avgifter		474 574	256 231
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 758 658
Annen kortsiktig gjeld		379 050	1 405 074
Sum kortsiktig gjeld		1 195 346	4 605 190
Sum gjeld		8 630 264	4 605 190
Sum egenkapital og gjeld		1 407 635	1 159 595

Oslo, 24.03.2023

Styret i PANGEA DEBT ADVISORY AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Terje André Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

PANGEA DEBT ADVISORY AS

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		-3 777 033	-3 475 595
Endring i kundefordringer		500 000	-500 000
Endring i leverandørgjeld		594 880	185 226
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 229 032	1 549 925
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-3 911 185	-2 240 444
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		7 434 918	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-2 758 658	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		4 676 260	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		765 075	-2 240 444
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		518 214	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 283 288	-2 240 444

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap, med unntak av AFP-ordningen. .

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	5 100 643	1 461 517
Arbeidsgiveravgift og Finanskatt	1 086 883	312 353
Andre ytelser	531 214	214 559
Sum	6 718 739	1 988 429

Selskapet har i 2022 tre ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	2 204 078	0
Pensjonskostnader	224 566	0
Annen godtgjørelse	26 534	0
Sum	2 455 178	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 159 781 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	-7 434 918	-2 758 658
Sum gjeld	-7 434 918	-2 758 658

Selskapet har gjeld til Pangea Property Partners AS som stammer fra lån. Lånet er renteberegnet med kr. 269 285 i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 777 033	-3 475 595
Permanente forskjeller	3 516	-1 766
Skattepliktig inntekt	-3 773 517	-3 477 361
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 777 033	-3 475 595
Beregnet skatt av resultat før skatt	-944 258	-868 899
Skatteeffekt av permanente forskjeller	879	-442
Sum	-943 379	-869 340
Effektiv skattesats	25,0 %	25,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 250 878	-3 477 361	3 773 517
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 250 878	3 477 361	-3 773 517
Utsatt skattefordel (25 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 291 428



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pangea Debt Advisory AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	1 875	62,5	62,5
Kobeba Invest AS	750	25,0	25,0
Treeline Holding AS	375	12,5	12,5
Sum	3 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-3 475 595	-3 445 595
Årets resultat		-3 777 033	-3 777 033
Egenkapital pr. 31.12	30 000	-7 252 629	-7 222 629

Aksjekapitalen i selskapet er tapt pr. 31.12.2022. Pangea Property Partners AS har gitt ansvarlig lån til selskapet, som ved behov kan konverteres til egenkapital. Det er forventet at selskapet vil generere positive resultater fra 2023.



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.03.2023 20:44

SENT BY OWNER:
Christian Winther - 24.03.2023 16:26

DOCUMENT ID:
B1ea4-Sol2

ENVELOPE ID:
HkhNWBoen-B1ea4-Sol2

DOCUMENT NAME:
ÅRSREGNSKAP 2022 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
ÅRSREGNSKAP 2022 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf-pAdES-H1
OYZHilh.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bård Bjølgerud bard.bjolgerud@colliers.com	Signed	24.03.2023 17:08	Email	IP: 188.95.241.148
	Authenticated	24.03.2023 17:08	Low	IP: 188.95.241.148
Terje Pettersen terje.pettersen@colliers.com	Signed	24.03.2023 17:14	Email	IP: 89.11.186.142
	Authenticated	24.03.2023 17:08	Low	IP: 89.11.186.142
Erik Høvik erik.hovik@colliers.com	Signed	24.03.2023 20:44	eID	Norwegian BankID (DOB: 82/11/12)
	Authenticated	24.03.2023 17:17	Low	IP: 84.211.27.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed